



ARGENTINA
2025

INFORME CONSTRUCCION

X @1iconsultora

+54 343 4655940

contacto@1iconsultora.com

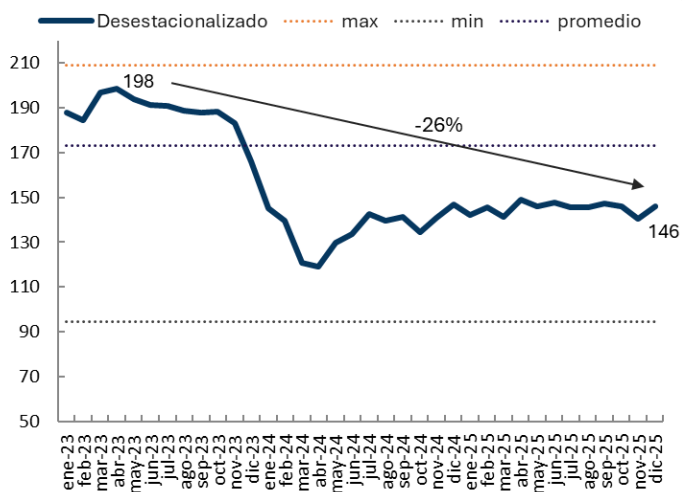
Informe Construcción Febrero 2026

Índice Construcción

Al mes de diciembre del año 2025, el Índice Sintético de Actividad de la Construcción (ISAC) registró una variación mensual desestacionalizada del +3,8%. En términos interanuales el índice varió en +3%. Pese a ello durante todo el 2025 el sector alternó meses de expansión con meses de caída, lo que en términos netos arroja un año sin una tendencia clara.

Para dimensionar la magnitud del rezago de la construcción, el ISAC se encuentra todavía -26% por debajo del pico registrado en 2023. Incluso respecto al promedio histórico, el índice se encuentra en -15%, lo que indica que el sector aún tiene un camino importante por recorrer para retomar niveles de actividad promedio.

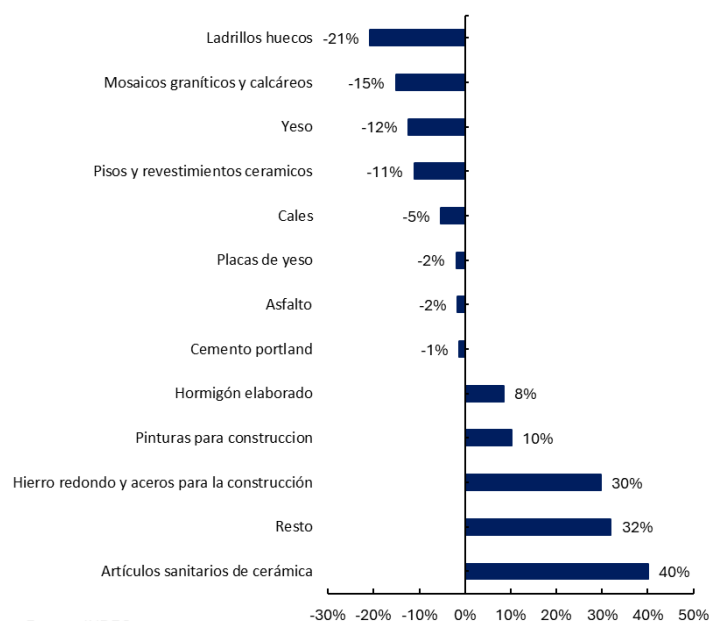
1. Evolución ISAC.



Fuente: INDEC

Desagregado por categoría, se observan diferencias notorias. Los rubros con mayor caída interanual son: ladrillos huecos, mosaicos graníticos, pisos y revestimientos cerámicos. En el otro extremo, los artículos sanitarios de cerámica, griferías, tubos de acero sin costura, vidrio para la construcción y el hierro redondo muestran los mejores resultados

2. Variación i.a ISAC por categoría.



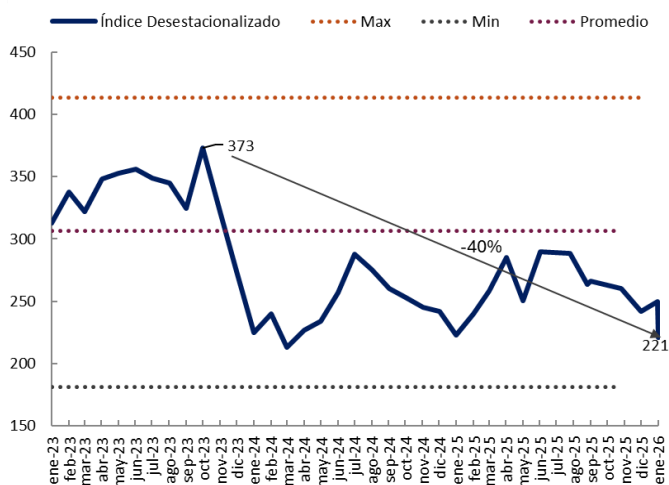
Fuente: INDEC

El índice Construya, (el cual se publica más rápido y funciona como un proxy y anticipo del índice ISAC, permite capturar la tendencia del sector antes que los datos oficiales sean publicados por el INDEC), arrojó en el mes de enero de 2026 una variación mensual desestacionalizada del -11,6%.

En términos interanuales el índice decreció un -1% respecto a enero del 2025. Al igual que en el ISAC, el índice presentó variaciones heterogéneas, y con un claro deterioro el primer mes del año 2026

Respecto al máximo observado en el año 2023, el Construya se encuentra 40% por debajo y respecto al promedio histórico está por debajo en un 28%

3. Evolución Índice Construya

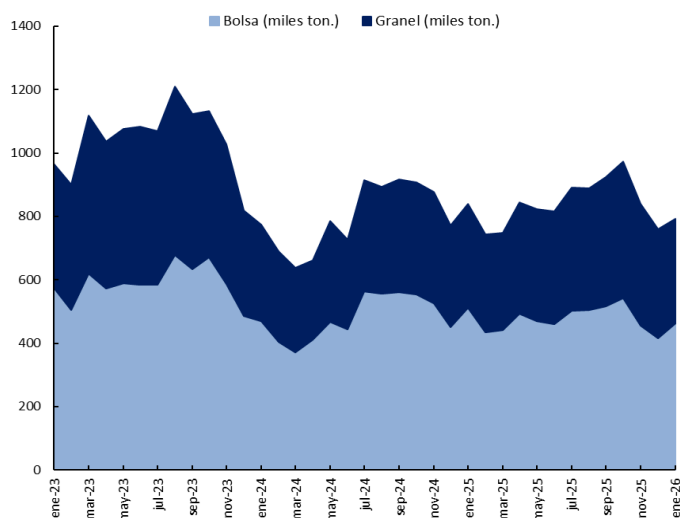


Fuente: Construya

Despachos de Cemento

En enero de 2026, los despachos de cemento al mercado interno totalizaron 792.873 toneladas, según datos de la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland (AFCP). El resultado muestra una caída del -5,6% respecto a enero de 2025, aunque registra una mejora del +4,5% frente a diciembre de 2025, lo que interrumpe parcialmente la tendencia contractiva del cierre de año.

4. Evolución despacho de cemento según envase.



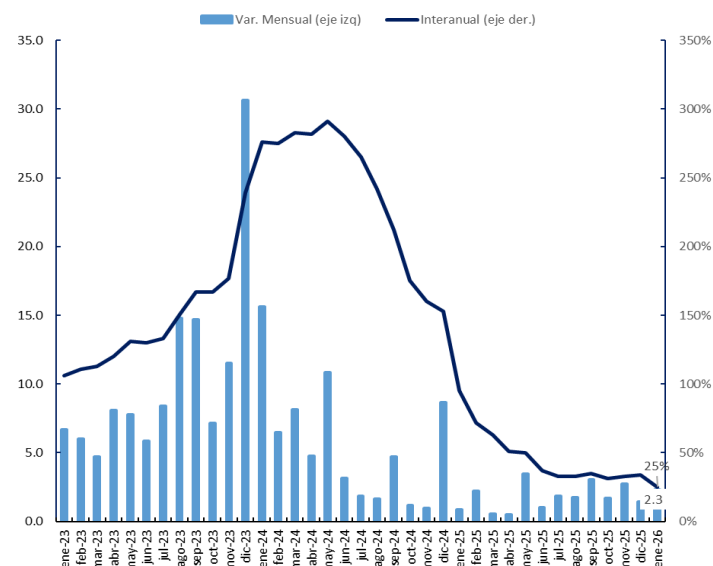
Fuente: Asociación de Fabricantes de cemento Portland.

En perspectiva histórica, el volumen despachado en enero 2026 supera el piso de enero 2024 (773.300 toneladas), pero se ubica por debajo de todos los años anteriores de la serie: enero 2025 (840.461), enero 2023 (965.633), enero 2022 (886.157) y enero 2021 (903.614). Esto confirma que el sector cementero, indicador adelantado de la actividad constructora, aún no ha recuperado los niveles pre pandemia ni los del pico de 2023.

Índice Costo de la Construcción

El costo de la construcción registró en febrero de 2026 un incremento mensual del +2,3%, acumulando una variación interanual del +27%. Al igual que con el índice de precios al consumidor (IPC) se da una gran desaceleración a partir de 2024, aunque con variaciones más bajas respecto al IPC hacia finales de 2025.

5. Evolución Índice Costo de la Construcción (ICC).

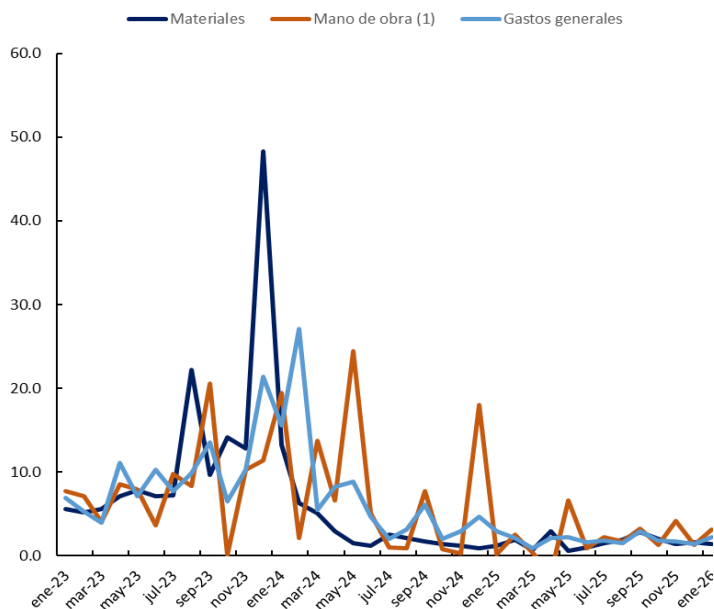


Fuente: INDEC

Al desagregar por componentes, la mano de obra fue el rubro de mayor presión, con una suba del +3,1%, seguida por los gastos generales con el +2,2% y los materiales con el +1,4%. Este patrón es consistente con la dinámica salarial del sector, que

ajusta con mayor intensidad que los insumos físicos.

6. Evolución Categorías del ICC.



Fuente: INDEC

Analizando por rubro, los vidrios y la carpintería de madera son los más adelantados respecto al costo de la construcción, mientras que la yesería y la carpintería metálica son los más relegados.

7. Precios relativos rubros ICC.

Concepto	Acumulado	Estado	Variación vs ICC
Yesería (1)	79.5	▼ ATRASADO	-20.5
Carpintería metálica y herrería	86.9	▼ ATRASADO	-13.1
Estructura	88.6	▼ ATRASADO	-11.4
Pintura	89.9	▼ ATRASADO	-10.1
Albañilería	91.6	▼ ATRASADO	-8.4
Instalación eléctrica	91.9	▼ ATRASADO	-8.1
Instalación de gas	103.6	▲ ADELANTADO	+3.6
Movimiento de tierra	112.7	▲ ADELANTADO	+12.7
Instalación sanitaria y conraincendio	121.5	▲ ADELANTADO	+21.5
Ascensores	125.7	▲ ADELANTADO	+25.7
Otros trabajos y gastos	139.5	▲ ADELANTADO	+39.5
Carpintería de madera	141.7	▲ ADELANTADO	+41.7
Vidrios	145.9	▲ ADELANTADO	+45.9

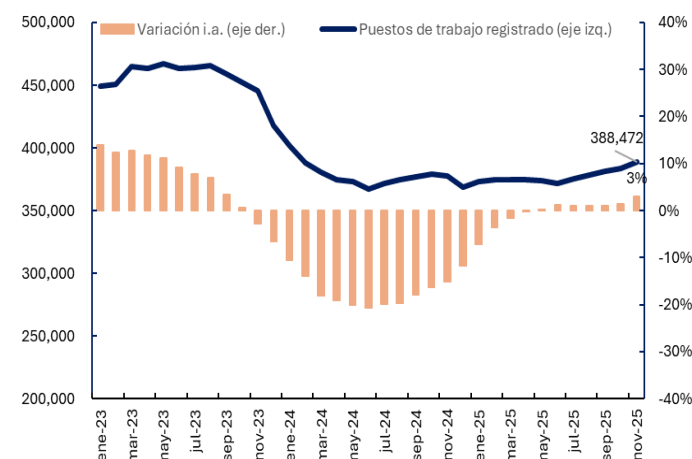
1+i en base a INDEC

Puestos de empleo

En lo que respecta a los puestos de empleo, se observa un gran deterioro. Entre enero de 2023 y noviembre de 2025, el sector perdió 60.500 puestos de trabajo registrados, contracción que

refleja el fuerte ajuste de la actividad durante el período.

8. Evolución del empleo registrado sector construcción.



Fuente: INDEC

El año 2024 fue muy negativo, lo que implicó disminuciones del -15% de los trabajadores registrados en el sector, unos 67.636 puestos menos. El 2025 fue un año relativamente estable, sin grandes variaciones. A partir de septiembre del 2025 se comienza a observar un leve incremento en la cantidad de trabajadores registrados en el sector. Mientras la obra pública siga en estos niveles, es esperable que el empleo en este sector se mantenga en este rango.

9. Empleo Construcción variación i.a absoluta y relativa.

Fecha	Puestos de trabajo registrado	variación i.a. Relativa	Variación i.a. absoluta
nov-23	445,160	-3%	-12,430
nov-24	377,524	-15%	-67,636
nov-25	388,472	3%	10,948

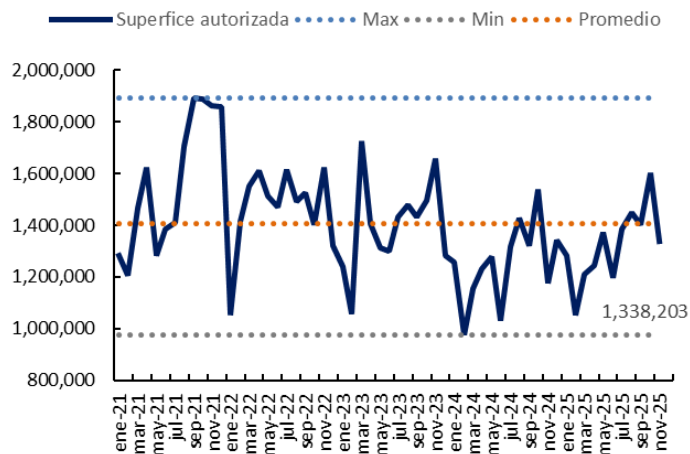
Elaborado por 1+i en base a INDEC

Superficie y autorizaciones

En lo que respecta a la superficie autorizada en 246 municipios relevados, en noviembre de 2025 la variación interanual positiva fue del +13,6% pese al deterioro mensual del -16%. Hay una mejora

respecto del 2024 por lo que, en términos generales, los metros cuadrados autorizados se encuentran en torno al promedio histórico, aunque lejos de los máximos registrados en 2021.

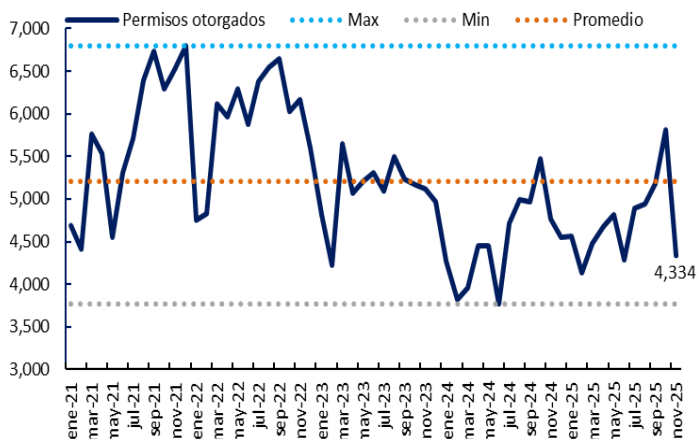
10. Evolución Superficie autorizada a nivel nacional.



Fuente: INDEC

La cantidad de permisos de obra otorgados en los mismos 246 municipios ofrece una lectura más cautelosa: cayó un 25% en términos interanuales y un 9% respecto a octubre de 2025. Esta divergencia entre la superficie autorizada y los permisos podría indicar que, si bien hay menos proyectos iniciados, los que avanzan tienden a ser de mayor escala.

11. Evolución permisos otorgados nivel nacional

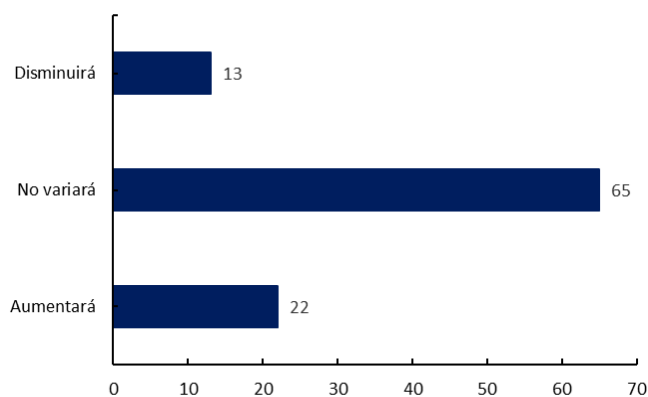


Fuente: INDEC

Expectativas

De cara al futuro, en el sector se espera que no haya grandes variaciones en el corto plazo. Las encuestas de expectativas relevadas no anticipan cambios significativos en los próximos meses, reflejando un estado neutro y de cautela.

12. Evolución de la actividad del sector construcción durante el periodo enero-marzo 26.



Fuente: INDEC

Los factores que explican este pesimismo son bien concretos:

- la debilidad de la demanda asociada a la caída en la actividad económica general,
- los elevados costos de construcción que presionan sobre la viabilidad de los proyectos, y
- las demoras en la cadena de pagos que afectan la liquidez de empresas y,
- el aumento en el costo de financiamiento.

Estos cuatro elementos configuran un escenario en el que la recuperación, aunque posible, depende de mejoras en el contexto macroeconómico más amplio.

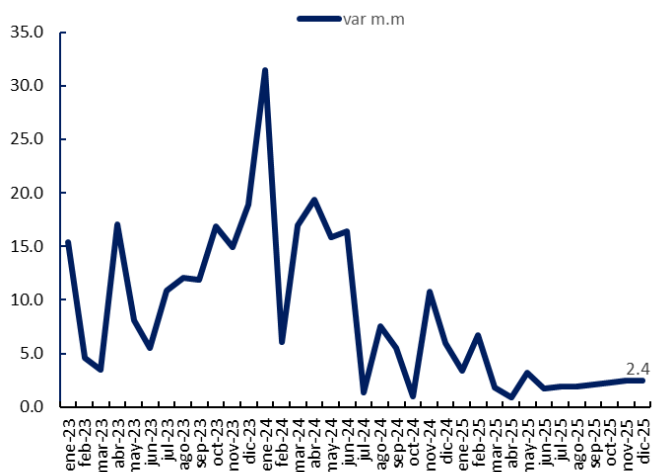
13. principales causas que provocarán la caída de la actividad del sector en el período enero-marzo 26



Situación provincia Entre Ríos

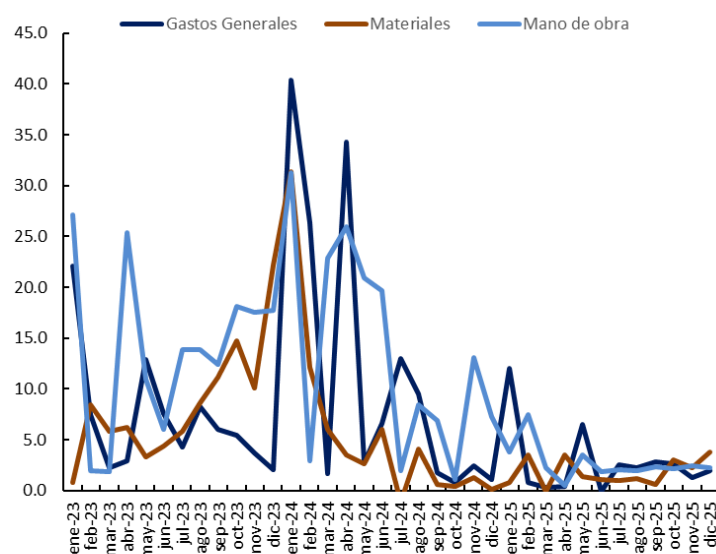
En la provincia de Entre Ríos, el costo de la construcción registró en diciembre de 2025 una variación mensual de +2,4%, cerrando el año con un acumulado del +35%. Este dato supera al registrado a nivel nacional para igual período, lo que refleja una dinámica local algo más intensa en materia de costos de obra.

14. Índice Costo Construcción E.R.



En la apertura por componentes, los materiales lideraron el incremento con un alza del +3,8%, seguidos por la mano de obra +2,2% y los gastos generales +2%. A diferencia de lo observado a nivel nacional, donde la mano de obra es el componente más dinámico, en Entre Ríos son los materiales los que imprimen mayor presión sobre el costo total de la obra.

15. Índice Costo Construcción E.R por componente.



En noviembre de 2025 se otorgaron 322 permisos de obra en la provincia, lo que representa una fuerte caída mensual del -24% respecto a octubre, aunque un crecimiento del +35% en la comparación interanual. Pese a la volatilidad mensual, el nivel de permisos se mantiene dentro del rango histórico promedio para la provincia, lo que sugiere que la caída mensual se debe a fluctuaciones propias de la medición.

16. Evolución de permisos otorgados a E.R.



Fuente: INDEC

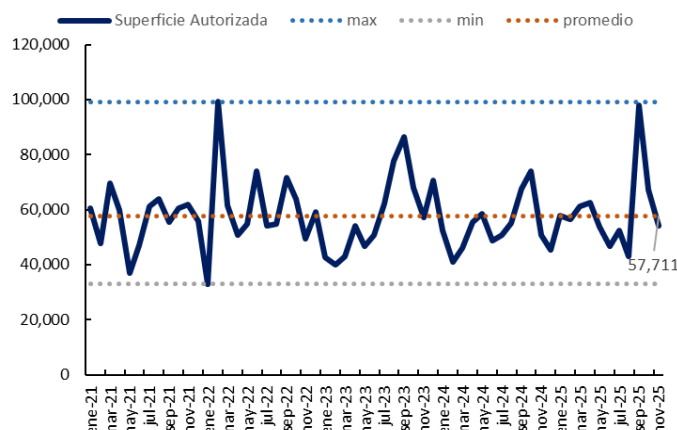
17. Variación de permisos otorgados i.a y m.m E.R.

Fecha	Variación interanual	Variación mensual
ene-25	-14%	-11%
feb-25	-10%	-3%
mar-25	34%	40%
abr-25	4%	8%
may-25	9%	-6%
jun-25	-14%	-22%
jul-25	4%	23%
ago-25	-13%	-9%
sep-25	-10%	24%
oct-25	9%	10%
nov-25	31%	-24%

1+i en base a INDEC

En lo que respecta a los metros cuadrados autorizados, la situación es igual a la de las autorizaciones, caída en el mes de noviembre de un -20% y un crecimiento del +7% interanual.

18. Evolución de superficie autorizada E.R.



Fuente: INDEC

19. Variación de superficie autorizada i.a y m.m E.R.

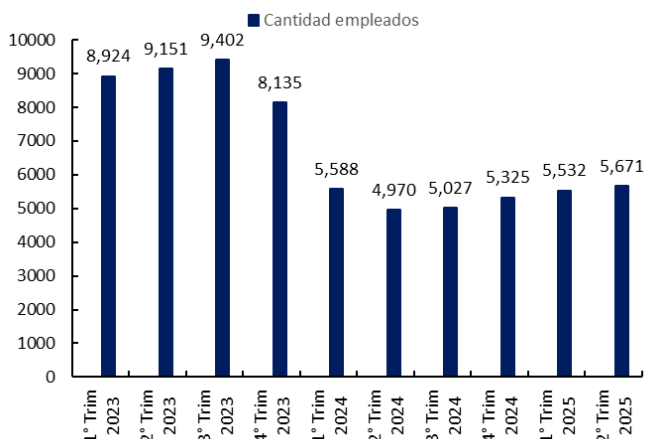
Fecha	Variación interanual	Variación mensual
ene-25	10%	28%
feb-25	38%	-3%
mar-25	33%	8%
abr-25	13%	2%
may-25	-8%	-14%
jun-25	-4%	-14%
jul-25	3%	13%
ago-25	-22%	-18%
sep-25	45%	128%
oct-25	-9%	-31%
nov-25	7%	-20%

1+i en base a INDEC

El empleo formal en la construcción entrerriana muestra señales de recuperación. En el segundo trimestre de 2025, los trabajadores privados registrados en el sector alcanzaron los 5.671, con un incremento del 14% respecto al mismo período del año anterior y del 3% respecto al trimestre previo. Estos datos sugieren que la provincia viene transitando una recomposición del empleo sectorial más vigorosa que la observada a nivel nacional.

Aunque, al igual que a nivel nacional, respecto a 2023 se encuentra muy golpeada, con una caída entre puntas de 3.253 puestos.

20. Evolución empleo registrado E.R



Fuente: Ministerio Capital Humano

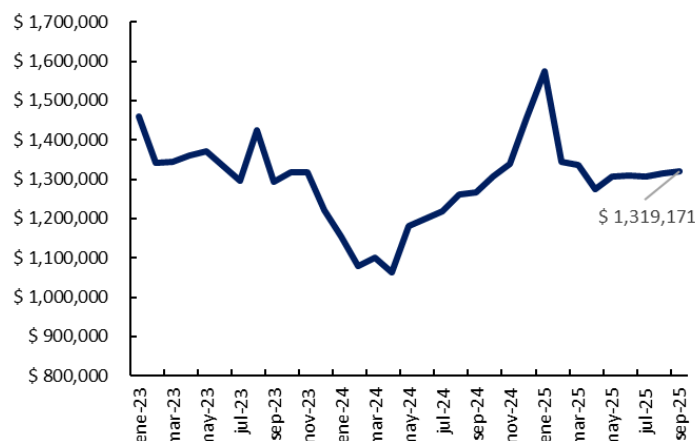
21. Variación de empleo registrado i.a y m.m E.R.

Fecha	Empleados	variación interanual	variación mensual
1° Trim 2023	8,924	12%	-3%
2° Trim 2023	9,151	7%	3%
3° Trim 2023	9,402	5%	3%
4° Trim 2023	8,135	-12%	-13%
1° Trim 2024	5,588	-37%	-31%
2° Trim 2024	4,970	-46%	-11%
3° Trim 2024	5,027	-47%	1%
4° Trim 2024	5,325	-35%	6%
1° Trim 2025	5,532	-1%	4%
2° Trim 2025	5,671	14%	3%

1+i en base a Ministerio Capital Humano

En septiembre de 2025 el salario de los trabajadores privados registrados de la construcción se ubicó en términos reales \$1,319,171, lo que presenta un incremento de 4% interanual.

22. Evolución salario registrado privado sector construcción.



Fuente: OEDE

Comparación Región Centro

Empleo y Salario

Comparando con la Región Centro, Entre Ríos es la provincia con menor proporción de empleados registrados privados cada 1.000 habitantes en el sector de la construcción, le sigue Córdoba y por último Santa Fe

23. Empleo cada 1000 habitantes E.R. Santa Fe y Córdoba.

Fecha	Entre Ríos	Cada 1000	Santa Fe	Cada 1000	Cordoba	Cada 1000
2021	7,517	5	33,307	9	29,115	8
2022	8,658	6	37,214	10	35,380	9
2023	8,903	6	37,787	10	35,903	9
2024	5,228	4	33,919	9	31,270	8
2025	5,602	4	34,565	9	29,621	7

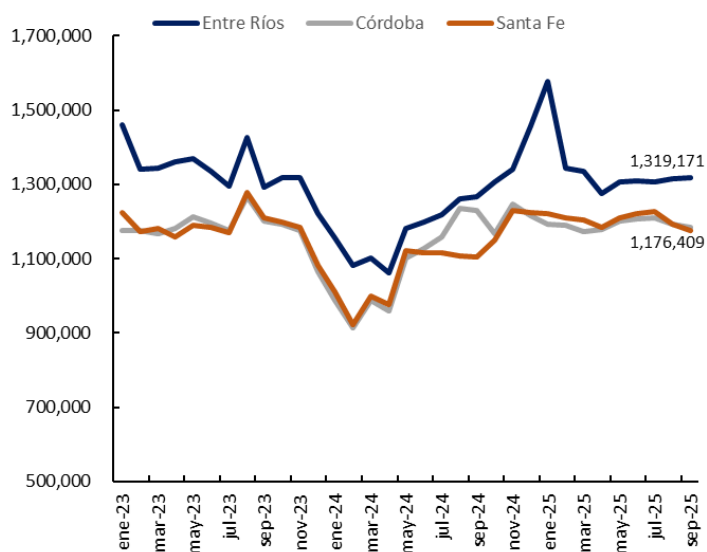
1+i en base a Ministerio de Capital Humano

Algo a destacar es que en Entre Ríos, durante la serie analizada, cayeron los empleados en 1.915 puestos, mientras que en Córdoba se incrementaron 506 y Santa Fe incorporó 1.258 empleados. Aunque todos presentan la misma dinámica de caída desde 2023.

En lo que respecta al salario, en septiembre de 2025 Entre Ríos presenta el salario más elevado en el sector de la construcción con un sueldo medio

de \$1.319.171. Santa Fe y Córdoba presentan valores similares entre sí, en torno a los \$1.176.409. La paradoja de menor empleo pero mayor salario relativo en Entre Ríos podría explicarse por la mayor proporción de trabajadores calificados dentro del segmento registrado, mientras que los menos formados pueden estar más centrados en la informalidad.

24. Evolución y comparación salario registrado privado región centro.



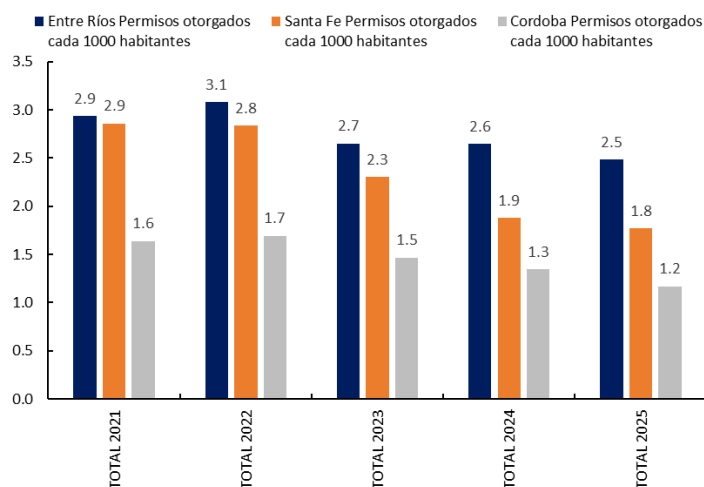
Fuente: OEDE

En cuanto a los permisos de obra y la superficie autorizada por cada 1.000 habitantes, la tendencia regional es de deterioro en el número de permisos en las tres provincias, aunque la superficie autorizada muestra mayor estabilidad. Esto refuerza la lectura ya señalada: *se tramitan menos proyectos, pero los que se aprueban son de mayor importancia en términos de metros cuadrados.*

Entre Ríos lidera el ranking de autorizaciones otorgadas, seguida por Santa Fe y Córdoba.

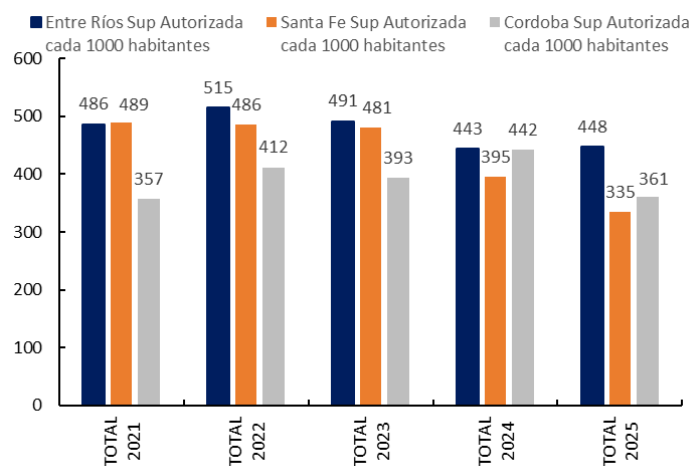
Por otra parte, en términos de superficie, salvo los últimos dos periodos, Entre Ríos mantenía valores similares a los de Santa Fe.

25. Evolución de permisos otorgados región centro.



Fuente: INDEC

26. Evolución superficie autorizada región centro.

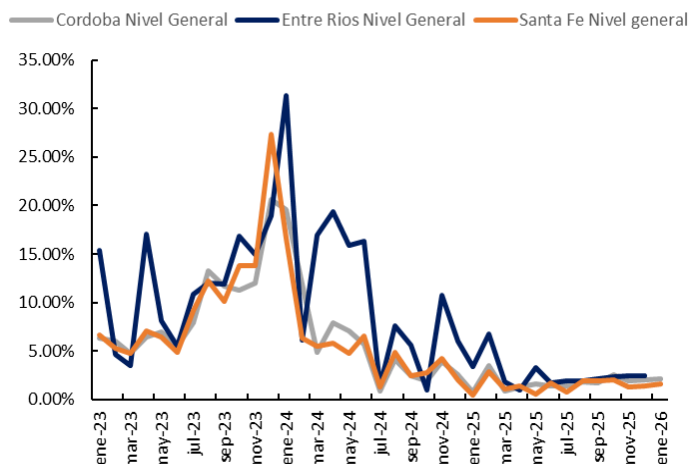


Fuente: INDEC

Costo de la construcción y precio del metro cuadrado

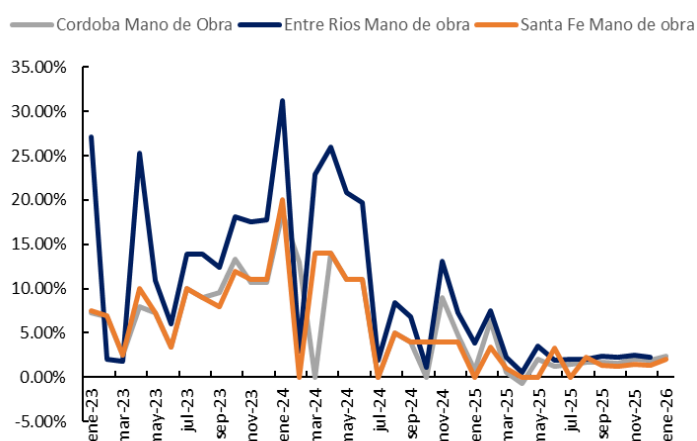
El costo de la construcción muestra un comportamiento relativamente homogéneo entre las provincias de la región, lo que es esperable dado que los materiales y gran parte de los insumos responden a precios de mercado nacionales. La principal excepción es Entre Ríos, donde se registran episodios puntuales de mayor costo, traccionados principalmente por la mano de obra local.

27. Evolución de ICC región centro.



Fuente: IPEC, DGEyC (ER y CBA)

28. Evolución categorías ICC región centro.

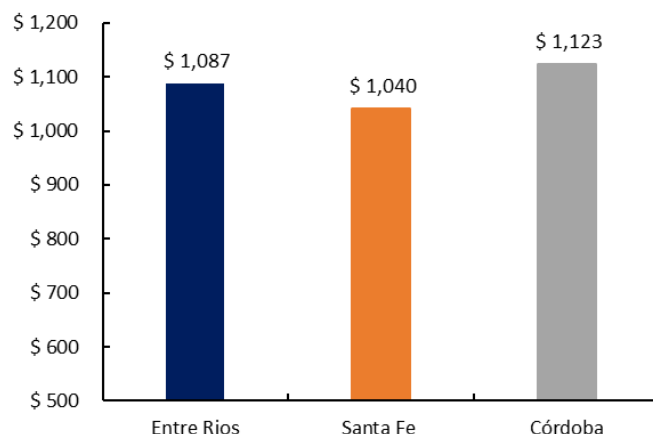


Fuente: IPEC, DGEyC (ER y CBA)

De acuerdo a información relevada por el Consejo de Arquitectos de cada provincia, el precio del metro cuadrado para una vivienda tipo permanece relativamente estable. En el caso de Entre Ríos en nov/25 se ubicó en los USD 1.087, un -14% respecto a nov/24. Santa Fe registró precios por m2 de 1.040 de igual manera un -14% respecto al año previo.

En Entre Ríos, permanece estable desde julio/25 en torno a los USD 1.000 - USD 1.100 dólares a nov/25, con una variación interanual del -14%. En el caso de Córdoba el precio fue de USD 1.123, lo que implicó -10% respecto al año previo.

29. Evolución de ICC región centro.



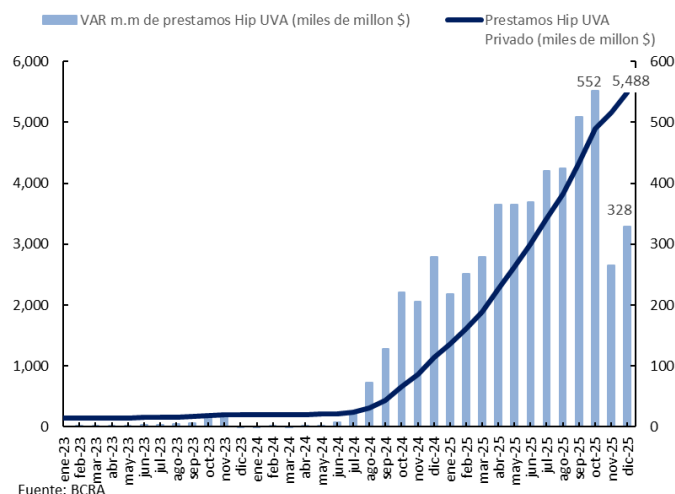
Fuente: CPI, CAPER Y CAPSF

Créditos Hipotecarios

En los créditos hipotecarios UVA, se observa un acelerado crecimiento a partir de agosto de 2024, tendencia que se mantiene consistentemente hasta el periodo electoral de 2025, momento en que la incertidumbre propia del contexto político moderó la demanda, con caídas en noviembre y diciembre.

Los meses de julio, agosto, septiembre y octubre concentraron el mayor ritmo de otorgamiento, con variaciones mensuales de hasta \$0,5 billones, lo que marca, por el momento, el pico del ciclo expansivo.

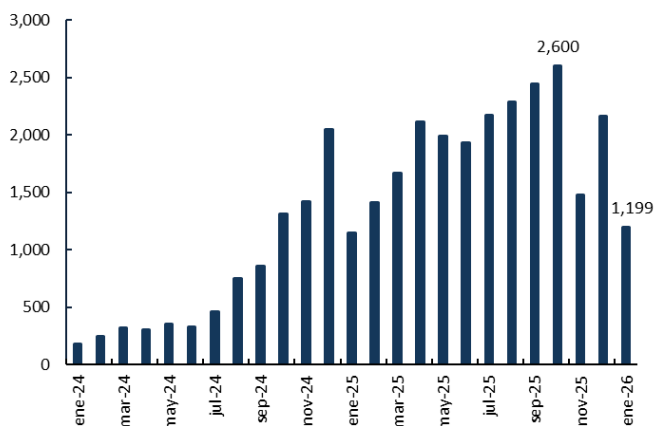
30. Evolución de los Préstamos Hipotecarios UVA.



Fuente: BCRA

Como se observa en las compras por hipotecas declaradas por el Colegio de Escribanos de Buenos Aires, donde suben hasta sept-oct y en los últimos meses han caído.

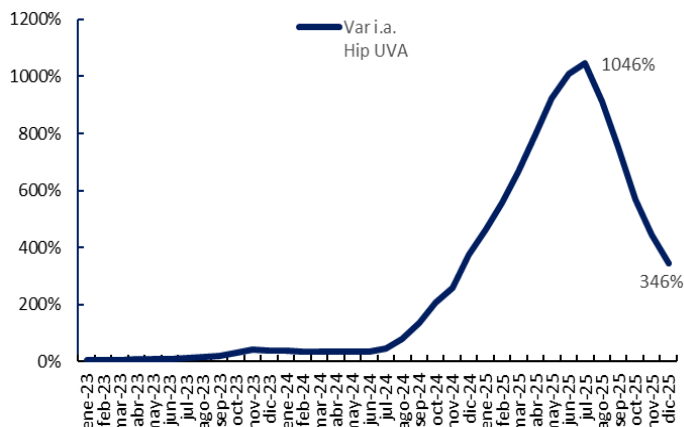
31. Evolución compras con Hipotecarios UVA.



Fuente: COLESCBA

En términos interanuales, el pico máximo se registró en julio de 2025, a partir del cual se observa una trayectoria descendente.

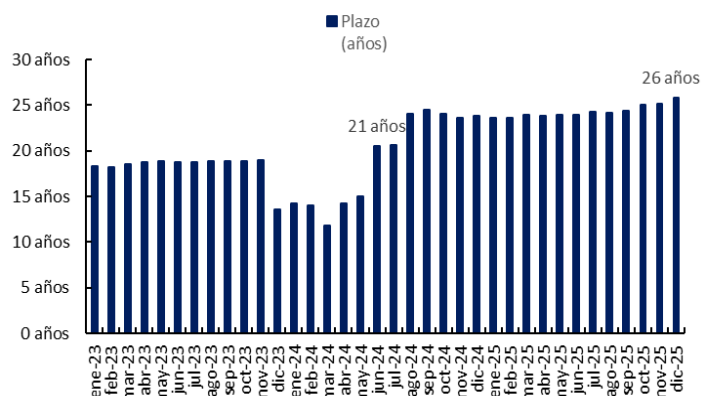
32. Variación i.a Hipotecarios UVA.



Fuente: BCRA

Otro rasgo del período es la extensión de los plazos de financiamiento: los créditos UVA pasaron de otorgarse a plazos de entre 20 y 23 años a extenderse a rangos de 23 a 25 años.

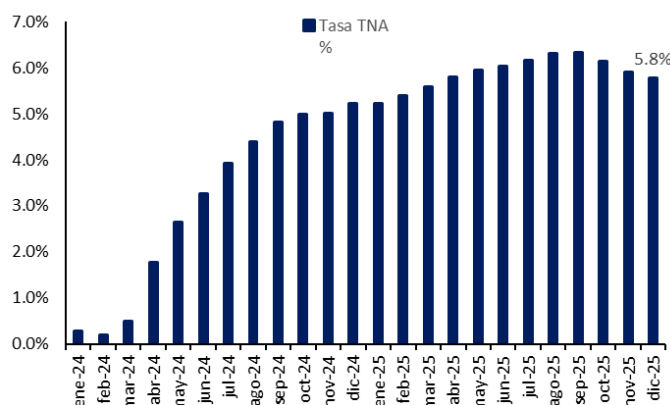
33. Evolución plazo préstamos Hipotecarios UVA.



Fuente: BCRA

La tasa de interés nominal anual (TNA) de estos créditos se mantuvo relativamente estable a lo largo de toda la serie, incluso durante los episodios de volatilidad financiera asociados al desarme de las letras fiscales de liquidez. Esto se explica por la estructura propia del instrumento: al indexarse por el coeficiente UVA, el margen adicional en TNA tiende a ser reducido y menos sensible a las turbulencias del mercado de tasas nominales.

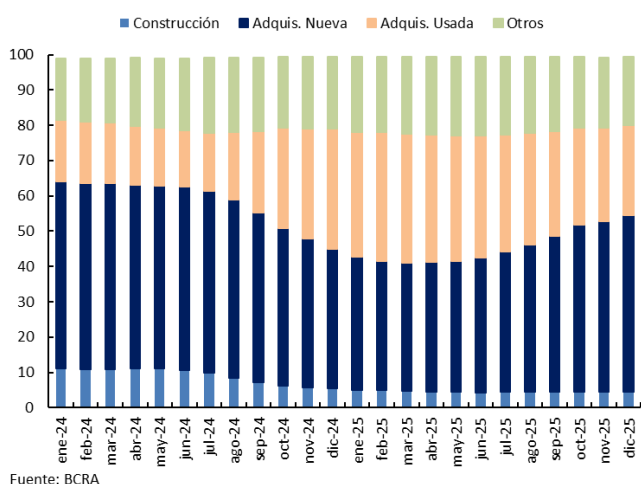
34. Evolución tasa de interés Préstamos Hipotecarios UVA.



Fuente: BCRA

En cuanto al destino de los créditos, la mayoría se orienta a la adquisición de viviendas, tanto nuevas como usadas.

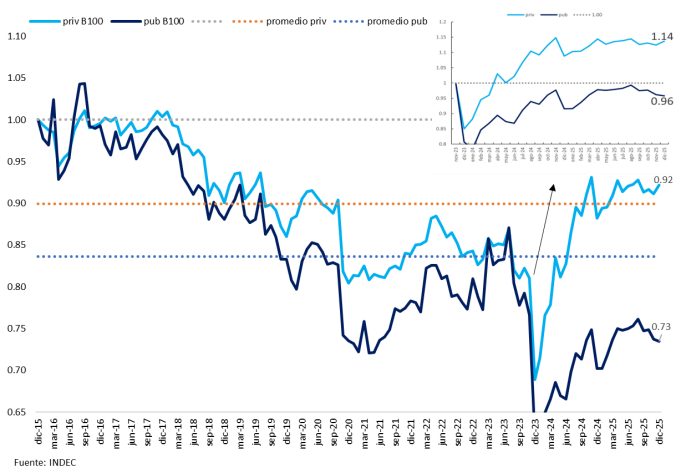
35. Destino de los préstamos hipotecarios UVA.



Un indicador clave para evaluar la capacidad de acceso a la vivienda usada o la construcción de una nueva, es la relación entre el salario y el costo de la construcción.

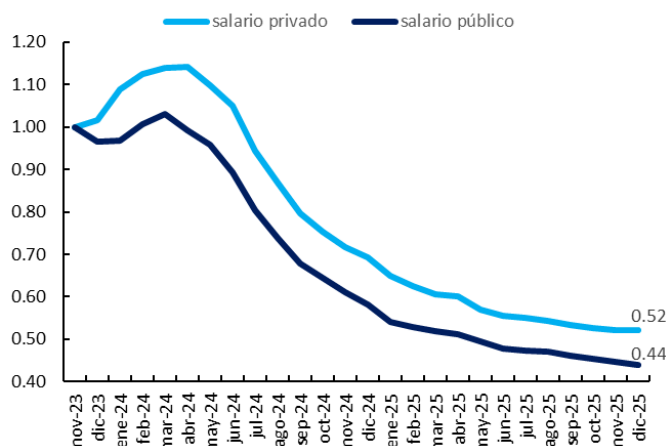
A lo largo del período analizado, esta relación muestra un deterioro sostenido: los costos crecieron más rápido que los salarios, erosionando el poder de compra de los trabajadores en términos de metros cuadrados construibles. No obstante, desde principios de 2024 se observa una mejora gradual del salario privado real, que empieza a achicar esa brecha, aunque aún sin revertirla por completo respecto al 2023, pero sí, mejorando respecto a 2024.

36. Evolución del salario real deflactado por el costo de la construcción.



En el corto plazo, la situación es un tanto distinta si se deflacta el salario teniendo en cuenta el valor del alquiler de una vivienda, con una disminución significativa respecto al año base nov-23.

37. Evolución del salario real deflactado por el costo del alquiler.



Fuente: elaboración propia en base a INDEC

DISCLAIMER

La información, análisis, proyecciones, opiniones y recomendaciones contenidos en este documento y/o cualquier otro material provisto por 1+i Consultora, tienen carácter exclusivamente informativo y orientativo, y no constituyen asesoramiento profesional específico para una situación particular.

El contenido del presente informe se basa en información pública que se considera confiable, pero no garantiza la exactitud, integridad, actualizada ni la fiabilidad absoluta de dicha información, ni que los resultados previstos ocurran en la realidad.

El uso de cualquier informe, recomendación o análisis provisto por la Consultora es a criterio y responsabilidad exclusiva del destinatario. 1+i Consultora no asume responsabilidad alguna por pérdidas, daños, costos o perjuicios de cualquier tipo que puedan surgir directa o indirectamente del uso, interpretación o aplicación de la información proporcionada, incluyendo, sin limitación, decisiones de inversión, acciones empresariales o determinaciones fiscales o económicas.

 www.1iconsultora.com

 @1iconsultora

 @1iconsultora

 contacto@1iconsultora.com